

GEMEINDE LAUFACH ¹⁹

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

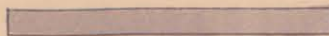
"SPESSARTSTRASSE-OST"

ÄNDERUNG 1





ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

 Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A).

 Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

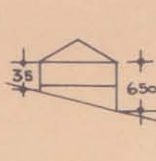
GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 + 2 Vollgeschossen GRZ 0,4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschoß GFZ 0,5
Bei 2 Vollgeschossen GFZ 0,8

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

PLANUNGSRICHTPEGEL Bei Überschreitung des festgesetzten Planungsrichtpegels sind vom Eigentümer die erforderlichen schalldämmenden Maßnahmen vorzunehmen.
60/45 dB(A)

II  2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe 6,50 m über Gelände.

I+IS  1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß gem. Art. 2, Abs. 5 BayBo
UK-Decke i.M. 1,20 m höher als Geländeoberfläche
Traufhöhe bergseits bis 3,50m, talseits bis 6,50m
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

II Traufhöhe bis 6,50 m über Gelände.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.

SD 30°-35° BSP: Satteldach, Dachneigung 30°-35°, Dachausbau nach BayBo mit liegenden Dachfenstern.

Grenzbebauung zwingend.

Nur Doppelhäuser zulässig.

Die Doppelhäuser sind gemeinschaftlich oder in Abstimmung untereinander durchzuführen. § 39 b, Abs. 3 BBauG.



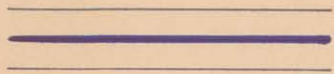
Firstrichtung

6A ← ZUFAHRT

MAX.LÄNGE 8,0 m

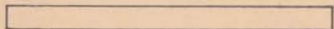
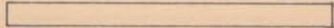
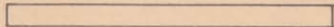
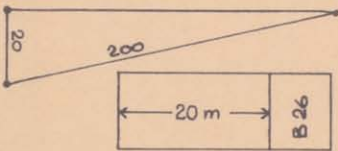
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

BAUWEISE



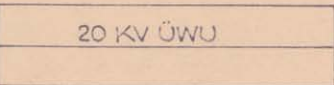
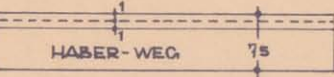
+75+

Sichtdreieck



EINFRIEDUNG

Keine Betonpfosten



Garagen, Traufhöhe straßenseitig bis 3,00 m Dachform FD oder SD dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.

Einzelhäuser 400 qm, Doppelhäuser 300 qm.

Im Plangebiet offene Bauweise.

Baulinie (zwingend)
Baugrenze (nicht zwingend)
Straßenbegrenzungslinie

Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.

Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.

Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand der B 26 mind. 20,0 m. Keine Zugänge, Zufahrten und keine Tür- und Toröffnungen zur B 26.

Öffentliche Verkehrsfläche

Grünfläche

Spielplatz

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Höhe der Einfriedung 1,20 m. Die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen am Übergang zur offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.

Landschaftsschutzgebiet

Hochspannungskabel 20 KV beiderseits 1,0 m. Sicherheitsstreifen (nach Abbau der Freileitung).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Bauvorhaben im Schutzbereich der Freileitung sind dem ÜWU vorzulegen.

Ausgearbeitet:

Architekt Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 12.05.1980

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6
BBauG vom 9.6.80 bis 11.7.80

Ausplanung.

Laufach, 22.7.1980



Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan
vom 12.5.80 gem. § 10 BBauG am 4.8.80
als Satzung beschlossen.

Laufach, 29.8.1980



Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 20.10.80 Nr. 10/11-610-139
genehmigt.

Aschaffenburg, den 20.10.1980

Landratsamt Aschaffenburg

I. A.



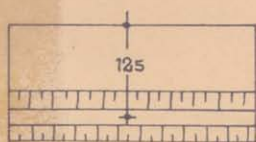
Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12
BBauG am 31. Okt. 1980 ortsüblich bekanntge-
macht worden. Damit ist der Plan gem. § 12
BBauG am 31. Okt. 1980 rechtsverbindlich
geworden.

Laufach, 31. Okt. 1980



Bürgermeister

WEITERE
FESTSETZUNGEN



Der Geländestreifen von mind. 12,50 m entlang der Bachachse ist:

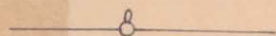
1. Von allen abflußbehindernden Einbauten, Aufschüttungen und Einfriedungen freizuhalten oder freizumachen.
2. Böschungen sind nicht steiler als 1:3 auszuführen und durch Rasen zu sichern.
3. Auf mögliche Hochwässer wird hingewiesen und hohen Grundwasserstand am Mühlbach.

GARAGEN

Die Garagen der Hanghäuser sind nach Möglichkeit in das Sockelgeschoß der Gebäude einzubeziehen.

B. HINWEISE

SCHALLSCHUTZ: Da die zulässigen Werte des Planungsrichtpegels im WA vorwiegend nachts überschritten werden (bis 10 dB(A) wird empfohlen, die Schlafräume der schallabgewandten Seite zuzuordnen.



BSP: 2133

Vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

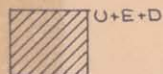


vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenlinie

Höhenkote über NN



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



Abwasserkanal

U+E+1+D

U=Untergesch. (Sockelgesch.)

E=Erdgeschoß

I=1 Vollgeschoß

D=ausgebautes Dachgeschoß